



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**PERUMAHAN BERWAWASAN LINGKUNGAN
DI KECAMATAN JAGAKARSA,
JAKARTA SELATAN
DENGAN PENEKANAN DESAIN EKO-ARSITEKTUR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
MUTHIA FATIRUNISA
NIM. L2B 001 248

Periode 92
Juli 2005 – Desember 2005

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk Allah yang diciptakan lebih sempurna dibandingkan makhluk Allah lainnya. Hal yang membedakan antara manusia dengan makhluk ciptaan Allah lainnya adalah akal pikiran manusia. Dengan akal, manusia dapat membedakan baik dan buruk, sehingga dapat menentukan langkah yang sesuai dengan peraturan dan norma-norma yang ada.

Selain makhluk hidup, demikian pula dengan manusia, mempunyai kebutuhan hidup demi kelangsungan hidupnya. Tiga kebutuhan penting manusia adalah makanan, pakaian dan tempat tinggal. Makanan memberikan tenaga, nutrisi bagi tubuh manusia untuk beraktivitas. Pakaian melindungi tubuh manusia dari alam (sengatan matahari, hujan), binatang, serta gangguan-gangguan lain. Tempat tinggal memberikan tempat bagi manusia bernaung dari sengatan matahari, hujan, serangan binatang buas, banjir, juga merupakan tempat beristirahat. Berinteraksi social dengan sesama anggota keluarga. Dahulu, manusia hidup berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lainnya. Seiring jalannya waktu, manusia mulai menetap, sehingga mempengaruhi cara hidup, berburu, serta alat-alat yang digunakan dalam kehidupan sehari-hari.

Saat ini, kebutuhan akan rumah bukan hanya sekedar untuk memberikan keamanan dan menjadi tempat bernaung bagi manusia, tetapi bagi sebagian orang, rumah sudah menjadi gaya hidup. Banyak orang beranggapan rumah mencerminkan status social penghuninya. Beberapa contoh bentuk dari rumah adalah yang berhubungan langsung dengan tanah, apartemen, kondominium, dan flat. Rumah yang berhubungan dengan tanah pun juga banyak macamnya, antara lain *single unit*, *Koppel*, *town house*, dan *row house*.

Menurut UU RI No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana

lingkungan. Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perumahan merupakan bagian dari permukiman.

Seperti halnya kota-kota besar lainnya di dunia, DKI Jakarta sebagai ibukota negara mengalami pembangunan ekonomi dan industrialisasi yang sangat pesat dibandingkan dengan kota-kota lainnya. Dampak dari tingginya pertumbuhan ekonomi di DKI Jakarta adalah terjadinya arus urbanisasi ke ibukota yang cukup besar yang berasal dari berbagai daerah. Akibatnya pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta pada tahap awal pembangunan relative tinggi. Tingginya pertumbuhan ini dikarenakan tingginya pertumbuhan alamiah masyarakat ibukota sendiri (karena angka fertilitas relative tinggi), ditambah dengan tingginya migrasi masuk ke wilayah ibukota.

Walaupun jumlah penduduk DKI Jakarta terus meningkat, namun demikian laju pertumbuhannya terus mengalami penurunan. Penduduk Jakarta terus meningkat selama periode 1961 – 2001. Dari sekitar 2,9 juta jiwa pada tahun 1961 naik menjadi 4,5 juta jiwa pada tahun 1971 yang berarti mengalami penambahan 4,62 persen per tahun selama periode 10 tahun. Selanjutnya pada periode tahun 1971-1980 penduduk Jakarta mengalami penambahan 3,97 persen per tahun, yaitu menjadi 6,5 juta jiwa pada tahun 1980. Hasil sensus penduduk 1990, mencatat jumlah penduduk Jakarta sudah mencapai 8,2 juta jiwa. Ini berarti dalam waktu sepuluh tahun telah mengalami kenaikan 1,7 juta jiwa atau kenaikan sebesar 2,41 persen per tahun.

Pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kotamadya Jakarta Selatan tercantum strategi pengembangan tata ruang yaitu mengakomodasikan permukiman dengan kepadatan sedang pada wilayah bagian utara Jakarta Selatan dan mempertahankan pengembangan permukiman dengan kepadatan rendah pengembangan kawasan permukiman yaitu mengembangkan kawasan permukiman baru terutama di kecamatan Jagakarsa, Pesanggrahan, Kebayoran Lama, Cilandak;

melengkapi fasilitas umum di kawasan-kawasan permukiman, dan pengembangan kawasan permukiman KDB rendah di daerah sebelah selatan jalan lingkar luar.

Berdasarkan data-data diatas, diperlukan suatu bentuk permukiman, yaitu perumahan berkepadatan rendah, yang terutama berada di Kecamatan Jagakarsa, Pesanggrahan, Kebayoran Lama, dan Cilandak. Kecamatan Jagakarsa memiliki angka kenaikan jumlah penduduk yang lebih tinggi dibandingkan dengan kelurahan lain di Jakarta Selatan. Hal ini memberikan potensi kebutuhan perumahan yang lebih banyak dibandingkan dengan kelurahan lainnya.

Lingkungan merupakan hal yang tidak bisa luput dari perhatian manusia. Dimanapun manusia berada selalu berkaitan dengan lingkungan. Saat ini, pembangunan dan industrialisasi menyebabkan banyak lingkungan menjadi rusak dan tidak produktif. Akibatnya, alam akan menanggung beban yang makin erat. Lapisan ozon yang berlubang menjadi salah satu akibat dari lingkungan yang tercemar. Oleh karena itu, pembangunan harus memperhatikan lingkungan sekitar sehingga pembangunan tersebut tidak menjadi beban lingkungan atau bahkan sebaiknya bisa mengurangi beban lingkungannya.

Perumahan yang berwawasan lingkungan menjadi salah satu alternative pembangunan yang tidak menjadi beban lingkungannya. Perumahan tersebut mampu menampung aktivitas penghuninya dan mengurangi beban lingkungan. Penataan kawasan perumahan secara ekologis dapat diterapkan pada perumahan-perumahan yang berwawasan lingkungan. Fasilitas yang tersediapun mencerminkan gambaran perumahan berwawasan lingkungan.

B. Tujuan dan Sasaran

1) Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas/ karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

2) Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Perumahan Berwawasan Lingkungan dengan Penekanan

Desain Eko-Arsitektur berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*).

C. Manfaat

1) Secara Subyektif

Memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam kegiatan studio grafis yang merupakan tahapan selanjutnya dalam pengerjaan Tugas Akhir ini.

2) Secara Obyektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal tugas akhir.

D. Ruang Lingkup

1) Ruang Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur dengan melihat keberadaan Perumahan Berwawasan Lingkungan di Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan sebagai kawasan.

2) Ruang Lingkup Spasial

Secara spasial lokasi perencanaan Perumahan Berwawasan Lingkungan masuk pada wilayah administrative Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

E. Metode Pembahasan

Dalam penyusunan LP3A ini menggunakan metode deskriptif-komparatif, dimana diawali dengan pengumpulan data berupa data primer, yaitu survey lapangan, wawancara dan pengamatan langsung kemudian data sekunder berupa studi literature untuk mencari landasan yang tepat sebagai pegangan dalam menganalisa data primer. Sedangkan komparatif digunakan untuk studi banding

yang ditempuh melalui buku, internet, maupun membandingkan langsung dengan perumahan yang sudah ada.

F. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan sebagai acuan penjabaran pada bab-bab berikutnya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Pada bab ini diuraikan mengenai tinjauan pustaka berupa studi literature yang berasal dari regulasi, referensi dan studi banding dengan cara komparasi terhadap perumahan yang sudah ada.

BAB III DATA

Menguraikan tentang kondisi Kotamadya Jakarta Selatan dan kecamatan Jagakarsa secara umum sebagai daerah perencanaan Perumahan Berwawasan Lingkungan.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi tentang keimpulan, batasan dan anggapan dalam perencanaan dan perancangan Perumahan Berwawasan Lingkungan di Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan.

BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan pendekatan terhadap lokasi, pelaku, proses aktivitas pelaku (kegiatan), kebutuhan fasilitas ruang, studi kapasitas dan besaran ruang, hubungan antara fasilitas ruang, pendekatan utilitas umum, pendekatan struktur, dan pendekatan penekanan desain.

BAB VI PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Membahas program perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Perumahan Berwawasan Lingkungan di Jakarta, meliputi aspek kontekstual, fungsional, teknis, kinerja, dan arsitektural.